ARA

CONSORCIO ARA S.A.B DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

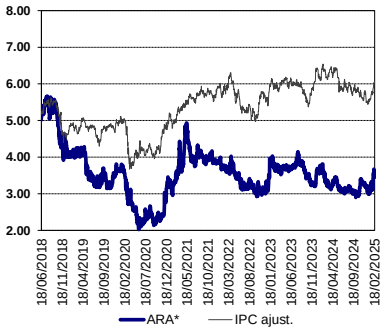
SECTOR VIVIENDA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	VAR
Activo Total	**21,337**	**22,170**	**22,857**	**24,326**	**6.4%**
Activo Circulante	**15,207**	**15,134**	**15,394**	**16,618**	**8.0%**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**3,391**	**3,146**	**2,299**	**2,337**	**1.7%**
Clientes	652	660	722	557	-22.9%
Otras Cuentas por cobrar	289	310	379	486	28.2%
Inventarios	10,618	10,643	11,594	12,838	10.7%
Otros Activos Circulantes	256	375	401	401	0.1%
Largo Plazo	**6,130**	**7,036**	**7,463**	**7,708**	**3.3%**
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	133	151	203	213	5.0%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	5,997	6,885	7,260	7,495	3.2%
Pasivo Total	**7,140**	**7,695**	**7,982**	**8,768**	**9.9%**
Pasivo Circulante	**2,169**	**2,125**	**2,066**	**2,522**	**22.0%**
Proveedores	634	791	663	721	8.7%
Créditos Bancarios	280	167	175	283	61.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	258	135	145	149	2.5%
Otros Pasivos Circulantes	997	1,031	1,083	1,369	26.4%
Pasivo Largo Plazo	**4,971**	**5,570**	**5,915**	**6,246**	**5.6%**
Créditos Bancarios	225	566	426	454	6.6%
Créditos Bursátiles	1,475	1,482	1,679	1,685	0.4%
Otros Pasivos Con Costo	45	62	108	135	25.5%
Pasivos por Impuestos Diferidos	3,200	3,440	3,669	3,934	7.2%
Otros Pasivos No Circulantes	26	19	34	38	10.2%
Deuda Total	**1,955**	**2,173**	**2,203**	**2,306**	**4.7%**
Deuda Neta	(1,436)	(974)	(96)	(31)	-67.2%
Capital Contable Consolidado	**14,196**	**14,476**	**14,875**	**15,558**	**4.6%**
Capital Contable Minoritario	33	34	34	36	3.8%
Capital Contable Mayoritario	14,163	14,442	14,841	15,523	4.6%

ULTIMA VALUACION		
No. Acciones		1,219,238
Precio	04-mar-25	3.50
Precio Max. 12m		3.83
Precio Min. 12m		2.84
Dividendo		0.00
Dividend Yield		**0.00%**
Valor P.M.		**4,267**
CCM / CC		1.00
Efectivo		2,337
Deuda Total		2,306
Deuda Neta		-31
Valor de la Empresa		**4,246**
INFORMACION OPERATIVA		
Ventas 12m		**7,118**
Utilidad Operativa 12m		775
Depr. Y Amort. 12m		91
EBITDA 12 m		**866**
Margen EBITDA		12.2%
Utilidad Neta 12m		**691**
Margen Neto		9.7%
CAPEX 12m		-54
MULTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		**4.90**
P.M. / EBITDA		4.93
P.M. / Fon		6.57
P.M. / CC May		**0.27**
P.M. / Utilidad		6.17
UPA		0.57
Deuda Neta / EBITDA		-0.04
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		**-0.04**

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	**6,377**	**6,956**	**6,749**	**7,118**	**5.5%**
Costo de Ventas	4,712	5,147	4,961	5,237	5.6%
Utilidad (Pérdida) Bruta	**1,665**	**1,808**	**1,788**	**1,881**	**5.2%**
Margen Bruto	**26.1%**	**26.0%**	**26.5%**	**26.4%**	**-0.2%**
Gastos Generales	950	1,111	1,050	1,106	5.3%
Utilidad de Operación	**715**	**698**	**738**	**775**	**5.1%**
Margen Operativo	**11.2%**	**10.0%**	**10.9%**	**10.9%**	-0.3%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(25)	(1)	(8)	(24)	186.1%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	**691**	**697**	**729**	**752**	**3.1%**
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	92	151	178	137	**-23.1%**
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	89	108	69	94	36.6%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	**872**	**956**	**976**	**982**	**0.7%**
Impuestos a la Utilidad	287	310	312	290	-7.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	**584**	**646**	**664**	**693**	**4.4%**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**584**	**646**	**664**	**693**	**4.4%**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	1	2	2	2	-2.9%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**583**	**644**	**662**	**691**	**4.4%**
Margen Neto	9.1%	9.3%	9.8%	9.7%	-1.0%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	715	698	738	775	5.1%
Depreciación y Amortizac.	71	73	82	91	11.2%
EBITDA	**787**	**771**	**819**	**866**	**5.7%**
Margen EBITDA	12.3%	11.1%	12.1%	12.2%	0.3%
Intereses pagados	63	72	102	87	-14.1%
Intereses ganados	129	217	293	214	-27.2%
Impuestos a la Utilidad	287	310	312	290	-7.3%
CAPEX	(38)	(55)	(89)	(54)	-39.4%
Flujo Operativo Neto	**527**	**551**	**610**	**649**	**6.4%**
Variación en el Capital de Trabajo	71	(756)	(1,306)	(785)	-39.9%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	mar-23	mar-24	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	Var
Ventas Netas	**1,654**	**1,594**	**1,836**	**1,887**	**1,749**	**1,855**	**1,509**	**1,783**	**18.1%**
Costo de Ventas	1,230	1,173	1,349	1,384	1,278	1,358	1,104	1,322	19.7%
Utilidad (Pérdida) Bruta	**425**	**420**	**487**	**503**	**471**	**497**	**405**	**462**	**14.0%**
Margen Bruto	**25.7%**	**26.4%**	**26.5%**	**26.6%**	26.9%	**26.8%**	**26.8%**	**25.9%**	**-3.5%**
Gastos Generales	249	249	273	282	262	291	266	284	**6.8%**
Utilidad de Operación	**176**	**171**	**214**	**221**	**209**	**205**	**139**	**178**	**27.9%**
Margen Operativo	10.6%	10.8%	11.7%	11.7%	12.0%	11.1%	9.2%	10.0%	8.2%
EBITDA	**194**	**191**	**233**	**241**	**232**	**228**	**161**	**207**	**28.4%**
Margen EBITDA	11.7%	12.0%	12.7%	12.8%	13.2%	12.3%	10.7%	11.6%	0.9%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(4)	(9)	(1)	(12)	(9)	(13)	6	10	85.3%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	**172**	**163**	**213**	**209**	**201**	**192**	**144**	**188**	**30.1%**
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	56	26	36	29	52	31	34	51	52.8%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	11	21	14	24	19	22	25	26	7.0%
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	**238**	**210**	**263**	**262**	**272**	**245**	**203**	**265**	**31.0%**
Impuestos a la Utilidad	78	66	82	75	88	71	64	76	18.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	**160**	**144**	**181**	**186**	**184**	**174**	**138**	**189**	**36.9%**
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	**160**	**144**	**181**	**186**	**184**	**174**	**138**	**189**	**36.9%**
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	0	0	0	0	0	0	0	0	2.1%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**160**	**143**	**180**	**186**	**184**	**173**	**138**	**189**	**37.0%**
Margen Neto	9.6%	9.0%	9.8%	9.8%	10.5%	9.4%	9.1%	10.6%	1.5%

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	**4.80**	**5.00**	**5.27**	**4.90**	**4.66**	**5.31**	**3.49**	**7.20**
P/U	8.92	7.47	6.65	6.17	6.77	7.47	6.17	
P/VL	0.37	0.33	0.30	0.27	0.30	0.33	0.27	
Deuda Neta / EBITDA	**(1.83)**	**(1.26)**	**(0.12)**	**(0.04)**	**(0.47)**	**(0.04)**	**(1.26)**	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(1.92)	(1.36)	(0.13)	(0.04)	(0.51)	(0.04)	(1.36)	
Deuda Neta / C.C.	(0.10)	(0.07)	(0.01)	(0.00)	(0.03)	(0.00)	(0.07)	
Cobertura Intereses	12.47	10.74	8.06	9.92	9.58	10.74	8.06	
ROA	**2.7%**	**2.9%**	**2.9%**	**2.8%**	**2.9%**	**2.9%**	**2.8%**	
ROE	**4.1%**	**4.5%**	**4.5%**	**4.4%**	**4.4%**	**4.5%**	**4.4%**	

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

ARA

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Activo Total	**16,301**	**16,828**	**18,167**	**18,805**	**20,247**	**20,885**	**20,818**	**21,392**	**22,157**	**22,840**	**24,326**
Activo Circulante	**15,575**	**16,070**	**14,026**	**14,615**	**15,351**	**15,683**	**15,043**	**15,207**	**15,139**	**15,382**	**16,618**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**1,076**	**1,444**	**1,787**	**2,286**	**2,969**	**2,946**	**3,101**	**3,391**	**3,146**	**2,299**	**2,337**
Largo Plazo	**725**	**758**	**4,141**	**4,190**	**20,247**	**5,202**	**5,774**	**6,185**	**7,018**	**7,458**	**7,708**
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	242	230	221	206	206	159	127	133	151	203	213
Pasivo Total	**5,568**	**5,603**	**6,304**	**6,160**	**7,063**	**7,392**	**7,002**	**7,196**	**7,681**	**7,959**	**8,768**
Pasivo Circulante	**1,958**	**1,935**	**2,214**	**2,115**	**2,073**	**2,341**	**2,728**	**2,169**	**2,127**	**2,053**	**2,522**
Créditos Bancarios	410	600	643	681	439	568	447	280	167	175	283
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	208	877	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	**3,610**	**3,668**	**4,090**	**4,046**	**4,990**	**5,051**	**4,273**	**5,026**	**5,554**	**5,906**	**6,246**
Créditos Bancarios	1,729	1,716	1,948	278	704	684	396	225	566	426	454
Créditos Bursátiles	-	-	-	1,327	1,332	1,129	464	1,475	1,482	1,679	1,685
Otros Pasivos Con Costo	5	23	22	7	11	20	5	45	62	108	135
Deuda Total	**2,147**	**2,353**	**2,634**	**2,316**	**2,502**	**2,547**	**2,161**	**1,955**	**2,173**	**2,203**	**2,306**
Deuda Neta	1,071	909	847	30	(467)	(399)	(940)	(1,436)	(974)	(96)	(31)
Capital Contable Consolidado	**10,733**	**11,225**	**11,863**	**12,645**	**13,184**	**13,493**	**13,816**	**14,196**	**14,476**	**14,881**	**15,558**
Capital Contable Mayoritario	10,696	11,186	11,820	12,600	13,153	13,461	13,783	14,163	14,443	14,846	15,523

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES											
Ventas Netas	**6,206**	**6,843**	**7,632**	**8,348**	**8,210**	**7,679**	**5,460**	**6,377**	**6,956**	**6,749**	**7,118**
Utilidad de Operación	**605**	**771**	**902**	**1,012**	**960**	**825**	**455**	**715**	**698**	**738**	**775**
Margen Operativo	**9.7%**	**11.3%**	**11.8%**	**12.1%**	**11.7%**	**10.7%**	**8.3%**	**11.2%**	**10.0%**	**10.9%**	**10.9%**
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	**488**	**580**	**733**	**909**	**824**	**701**	**401**	**583**	**645**	**668**	**691**
Margen Neto	7.9%	8.5%	9.6%	10.9%	10.0%	9.1%	7.3%	9.1%	9.3%	9.9%	9.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES											
Utilidad de Operación	605	771	902	1,012	960	825	455	715	698	738	775
Depreciación y Amortizac.	85	76	69	55	59	84	83	71	73	82	91
EBITDA	**690**	**847**	**971**	**1,067**	**1,019**	**909**	**538**	**787**	**771**	**819**	**866**
Margen EBITDA	11.1%	12.4%	12.7%	12.8%	12.4%	11.8%	9.9%	12.3%	11.1%	12.1%	12.2%
Intereses pagados	17	18	33	56	62	60	58	63	72	102	87
Intereses ganados	33	30	51	109	168	202	156	129	217	293	214
Impuestos a la Utilidad	206	251	275	236	331	300	169	287	309	306	290
CAPEX	(17)	(60)	(50)	(29)	(27)	(8)	(8)	(38)	(51)	(89)	(54)
Flujo Operativo Neto	**483**	**549**	**664**	**857**	**767**	**744**	**459**	**527**	**555**	**616**	**649**
Variación en el Capital de Trabajo	-89.785	-504.006	-592	-69	14	(524)	196	70	(756)	(1,307)	(785)

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS											
Valor de mercado	8,520	7,851	9,804	9,804	6,651	4,886	4,806	5,171	4,648	3,863	4,267
Valor de la empresa	9,621	8,787	10,686	9,868	6,200	4,559	3,906	3,816	3,685	3,777	4,246
VE/EBITDA	**13.94**	**10.37**	**11.00**	**9.25**	**6.09**	**5.01**	**7.21**	**4.76**	**4.78**	**4.61**	**4.90**
P/U	17.45	13.54	13.37	10.78	8.07	6.97	11.99	8.87	7.21	5.79	6.17
P/VL	0.80	0.70	0.83	0.78	0.51	0.36	0.35	0.37	0.32	0.26	0.27
Deuda Neta / EBITDA	**1.55**	**1.07**	**0.87**	**0.03**	**(0.46)**	**(0.37)**	**(0.24)**	**(0.38)**	**(1.26)**	**(0.12)**	**(0.04)**
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	1.59	1.15	0.92	0.03	(0.48)	(0.37)	(1.72)	(1.83)	(1.35)	(0.13)	(0.04)
Deuda Neta / C.C.	0.10	0.08	0.07	0.00	(0.04)	(0.03)	(0.07)	(0.10)	(0.07)	(0.01)	(0.00)
Cobertura Intereses	39.78	47.58	29.30	19.20	16.51	15.06	9.26	12.47	10.74	8.06	9.92
ROA	**3.0%**	**3.4%**	**4.0%**	**4.8%**	**4.1%**	**3.4%**	**1.9%**	**2.7%**	**2.9%**	**2.9%**	**2.8%**
ROE	**4.6%**	**5.2%**	**6.2%**	**7.2%**	**6.2%**	**5.2%**	**2.9%**	**4.1%**	**4.5%**	**4.5%**	**4.4%**